



**ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 25 мая 2020 г. № 442  
г. Воронеж

Г \_\_\_\_\_ Г

**Об утверждении зон охраны  
объектов культурного наследия  
регионального значения,  
расположенных на территории  
Усманского 1-го сельского  
поселения Новоусманского  
муниципального района  
Воронежской области, и  
требований к  
градостроительным регламентам  
в границах территории зон  
охраны**

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» в целях государственной охраны объектов культурного наследия регионального значения правительство Воронежской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить прилагаемые зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской

области, и требования к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны.

2. Управлению по охране объектов культурного наследия Воронежской области (Перцев) обеспечить:

а) внесение сведений о наличии зон охраны объектов культурного наследия регионального значения в установленном порядке в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

б) представление сведений о наличии зон охраны объектов культурного наследия регионального значения в установленном порядке в орган регистрации прав для учета в Едином государственном реестре недвижимости;

в) направление в установленные законом сроки копии решения об установлении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения в администрацию Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области.

3. Определить управление по охране объектов культурного наследия Воронежской области органом государственной власти, обязанным возместить убытки, причиненные в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории (зон охраны объектов культурного наследия), в соответствии с пунктами 8 и 9 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации в сроки, установленные статьей 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя губернатора Воронежской области – первого заместителя председателя правительства Воронежской области Шабалатова В.А.

Губернатор  
Воронежской области



А.В. Гусев

Утверждены  
постановлением правительства  
Воронежской области  
от 25 мая 2020 г. № 442

**Зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области, и требования к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны**

Зоны охраны объектов культурного наследия устанавливаются для следующих объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области:

1. «Амбулатория земская», Воронежская область, Новоусманский район, с. Новая Усмань, ул. Ленина, д. 305.
2. «Братская могила № 415», Воронежская область, Новоусманский район, с. Новая Усмань, кладбище.

**1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Амбулатория земская», Воронежская область, Новоусманский район, с. Новая Усмань, ул. Ленина, д. 305**

**1.1. Координаты характерных точек границ зоны охраны объекта культурного наследия**

Охранная зона (индекс зоны – ОЗ)

Для объекта культурного наследия устанавливается охранная зона, состоящая из двух участков - ОЗ-1, ОЗ-2.

Координаты характерных точек участка ОЗ-1

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
9	511 678,74	1 314 607,77
5	511 692,46	1 314 631,38
2	511 673,07	1 314 646,99
1	511 665,49	1 314 634,39
4	511 631,74	1 314 654,05
6	511 622,16	1 314 639,59
7	511 644,17	1 314 630,01
8	511 650,69	1 314 625,53

Координаты характерных точек участка ОЗ-2

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
10	511 789,80	1 314 585,96
11	511 800,32	1 314 622,82
12	511 790,23	1 314 631,24
13	511 731,68	1 314 655,34
14	511 686,18	1 314 693,55
15	511 666,54	1 314 708,32
16	511 651,45	1 314 722,06
17	511 584,20	1 314 709,80
18	511 580,06	1 314 708,31
19	511 559,89	1 314 725,46
20	511 555,84	1 314 721,25

21	511 542,28	1 314 707,00
22	511 581,27	1 314 672,47
23	511 610,79	1 314 648,92
6	511 622,16	1 314 639,59
4	511 631,74	1 314 654,05
3	511 639,31	1 314 665,88
2	511 673,07	1 314 646,99
5	511 692,46	1 314 631,38
24	511 702,13	1 314 625,97
25	511 706,79	1 314 634,25
26	511 711,01	1 314 631,87
27	511 709,31	1 314 628,86
28	511 715,17	1 314 625,56
29	511 722,50	1 314 599,45
30	511 739,59	1 314 588,60
31	511 751,10	1 314 606,74
32	511 760,39	1 314 600,28
33	511 780,83	1 314 590,07

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
(индекс зоны – ЗРЗ)

Координаты характерных точек зоны ЗРЗ

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
34	511 764,90	1 314 552,45
33	511 780,83	1 314 590,07
32	511 760,39	1 314 600,28
31	511 751,10	1 314 606,74
30	511 739,59	1 314 588,60
29	511 722,50	1 314 599,45
28	511 715,17	1 314 625,56
27	511 709,31	1 314 628,86
26	511 711,01	1 314 631,87
25	511 706,79	1 314 634,25
24	511 702,13	1 314 625,97
5	511 692,46	1 314 631,38
9	511 678,74	1 314 607,77
8	511 650,69	1 314 625,53

7	511 644,17	1 314 630,01
6	511 622,16	1 314 639,59
23	511 610,79	1 314 648,92
35	511 597,12	1 314 637,44
36	511 587,34	1 314 627,21
37	511 584,88	1 314 624,63
38	511 599,32	1 314 611,15
39	511 619,24	1 314 601,82
40	511 639,39	1 314 589,74
41	511 648,54	1 314 604,52
42	511 670,63	1 314 589,44
43	511 678,03	1 314 584,47
44	511 688,44	1 314 577,51
45	511 692,60	1 314 574,21
46	511 697,98	1 314 573,81
47	511 727,67	1 314 558,24
48	511 728,34	1 314 559,58
49	511 733,01	1 314 557,59
50	511 736,32	1 314 565,37

## 1.2. Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия

### Охранная зона (индекс зоны – ОЗ)

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды), в том числе создание тематической мемориальной зоны;
- проведение мероприятий, направленных на сохранение и воссоздание элементов историко-культурного ландшафта, особенностей рельефа, гидрографии, сохранение основных секторов обзора объекта культурного наследия;
  - снос объектов капитального и некапитального строительства;
  - капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства без увеличения объемно-пространственных характеристик, окраска фасадов в неяркие цвета, использование кровельного покрытия нейтральной колористики;

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- благоустройство территории с применением традиционных материалов, установка парковой мебели, элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), размещение малых архитектурных форм, памятных знаков, информационных табличек, иной историко-культурной информации;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- строительство и реконструкция освещения по переулку Больничному;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей);
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение работ по инженерной защите территории, устройство сооружений водоотведения с целью не допустить попадания ливневых и талых вод на территорию объекта культурного наследия.

Запрещается:

- проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
- строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);
- при капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства применение диссонансных архитектурных решений, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга в отделке фасадов;
- размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме историко-культурной информации, относящейся к объекту культурного наследия;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;

- организация автостоянок, кроме временных автопарковок;
- использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия, захламление, замусоривание территории;
- проведение любых земляных работ, кроме работ по посадке деревьев, кустарника, без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
(индекс зоны – ЗРЗ)

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки Усманского 1-го сельского поселения с учетом настоящих требований;
- строительство, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии со следующими параметрами: максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки скатной кровли – не более 9 м; максимальные габариты объектов капитального строительства в плане: по градостроительным нормативам;
- использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений (башен, шпилей, куполов);
  - снос объектов капитального и некапитального строительства;
  - благоустройство территории, установка элементов благоустройства;
  - проведение работ по озеленению, организация газонов, цветников;
  - устройство ограждений нормативной высоты;
  - капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей);
  - применение отдельно стоящего оборудования освещения;
  - проведение работ по инженерной защите территории, устройство сооружений водоотведения с целью не допустить попадания ливневых и талых вод на территорию охранной зоны и территорию объекта культурного наследия;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

Запрещается:

- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства использование ярких цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение высоких (более 45 градусов) скатных кровель, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений; применение в окраске ограждений ярких цветов;

- снос, изменение габаритов и исторического фасадного декора до установления историко-культурной ценности объекта историко-градостроительной среды: «Усманская земская больница» (ул. Ленина, д. 305, к. 3), за исключением случая признания указанного объекта аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в установленном законодательством порядке;

- установка на фасадах зданий и сооружений рекламных конструкций, «агрессивных» по форме и цвету, вносящих диссонанс в визуальное восприятие памятника;

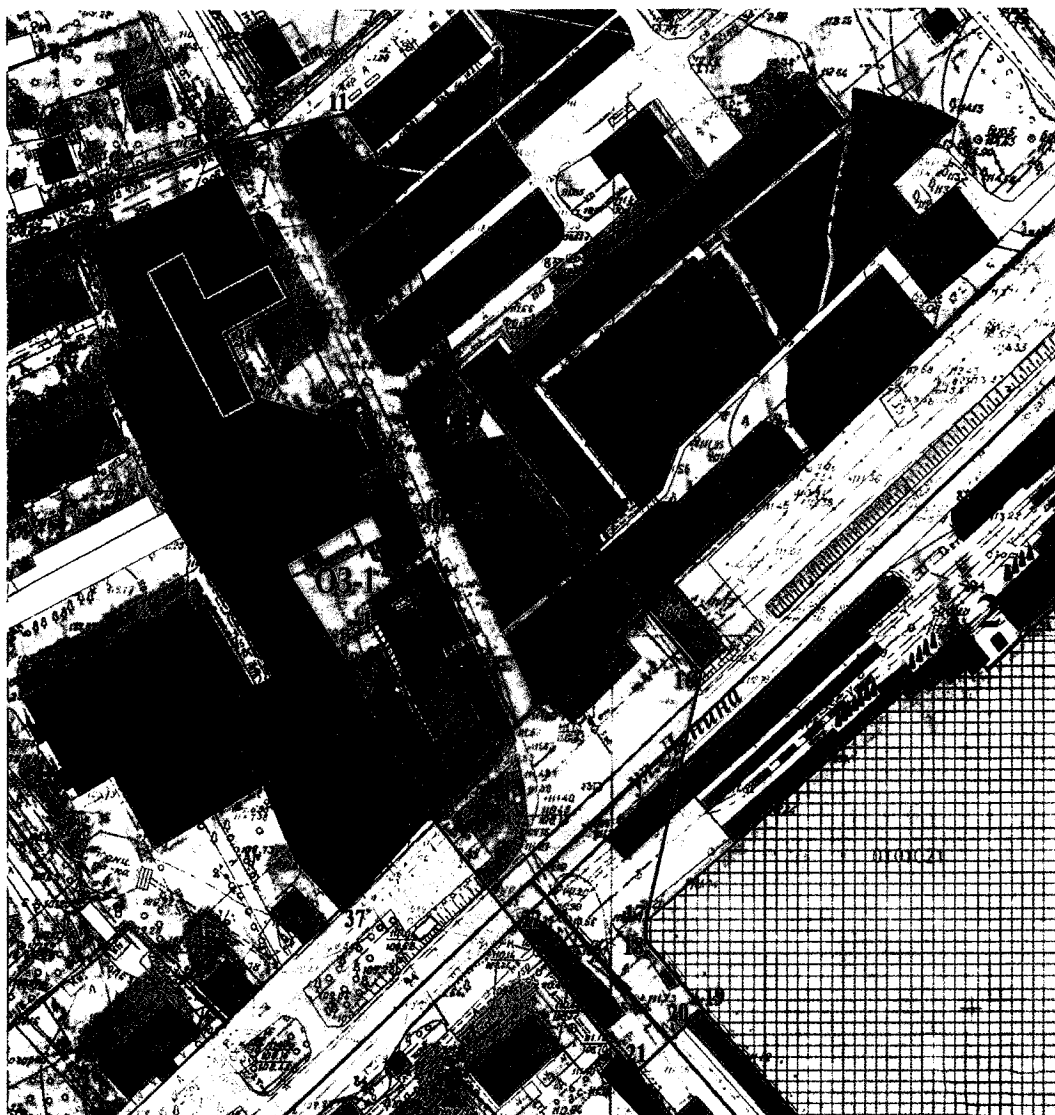
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрассы, электрокабели) наземным и надземным способом;

- использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;









- проведение любых земляных работ, кроме работ по посадке деревьев, кустарника, без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

### 1.3. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия

Схема (графическое описание местоположения) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Амбулатория земская», Воронежская область, Новоусманский район, с. Новая Усмань, ул. Ленина, 305



#### Условные обозначения

-  Объект культурного наследия «Амбулатория земская»
-  Границы территории объекта культурного наследия
-  Охранная зона объекта культурного наследия
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
- В границах зон охраны расположены:
  -  Ил. Объект историко-градостроительной среды «Усманская земская больница»
  -  Объекты капитального строительства
  -  Хозяйственные постройки
  -  Диссонирующий павильон (кад. участок № 36:16:0101018:624)

**2. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила № 415», Воронежская область, Новоусманский район, с. Новая Усмань, кладбище**

**2.1. Координаты характерных точек границ зоны охраны объекта культурного наследия**

Охранная зона (индекс зоны – ОЗ)

Координаты характерных точек охранной зоны

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
9	511 651,45	1 314 722,06
10	511 658,57	1 314 729,88
11	511 776,70	1 314 856,69
12	511 773,25	1 314 884,05
13	511 758,12	1 314 897,94
14	511 750,62	1 314 889,05
15	511 740,63	1 314 898,69
16	511 667,94	1 314 820,52
17	511 665,41	1 314 822,74
18	511 646,29	1 314 801,70
19	511 652,28	1 314 796,35
20	511 649,37	1 314 792,92
21	511 651,07	1 314 791,46
22	511 647,31	1 314 786,98
23	511 648,70	1 314 785,79
24	511 645,01	1 314 781,48
25	511 646,73	1 314 779,92
26	511 584,20	1 314 709,80

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
1	511 675,81	1 314 808,95
2	511 667,26	1 314 816,69
3	511 664,37	1 314 813,49
4	511 663,24	1 314 814,53

5	511 654,21	1 314 805,17
6	511 655,58	1 314 803,77
7	511 652,74	1 314 800,62
8	511 661,29	1 314 792,88

## 2.2. Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия

### Охранная зона (индекс зоны – ОЗ)

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды), в том числе создание тематической мемориальной зоны;
- проведение мероприятий, направленных на сохранение и воссоздание элементов историко-культурного ландшафта, особенностей рельефа, гидрографии, сохранение основных секторов обзора объекта культурного наследия;
- капитальный ремонт, реконструкция ограды кладбища без увеличения объемно-пространственных характеристик, окраска в неяркие цвета;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- благоустройство территории, установка парковой и уличной мебели, размещение малых архитектурных форм, памятных знаков, информационных табличек, иной историко-культурной информации;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- строительство и реконструкция освещения ул. Ленина, аллеи и мемориала;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей);
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия;

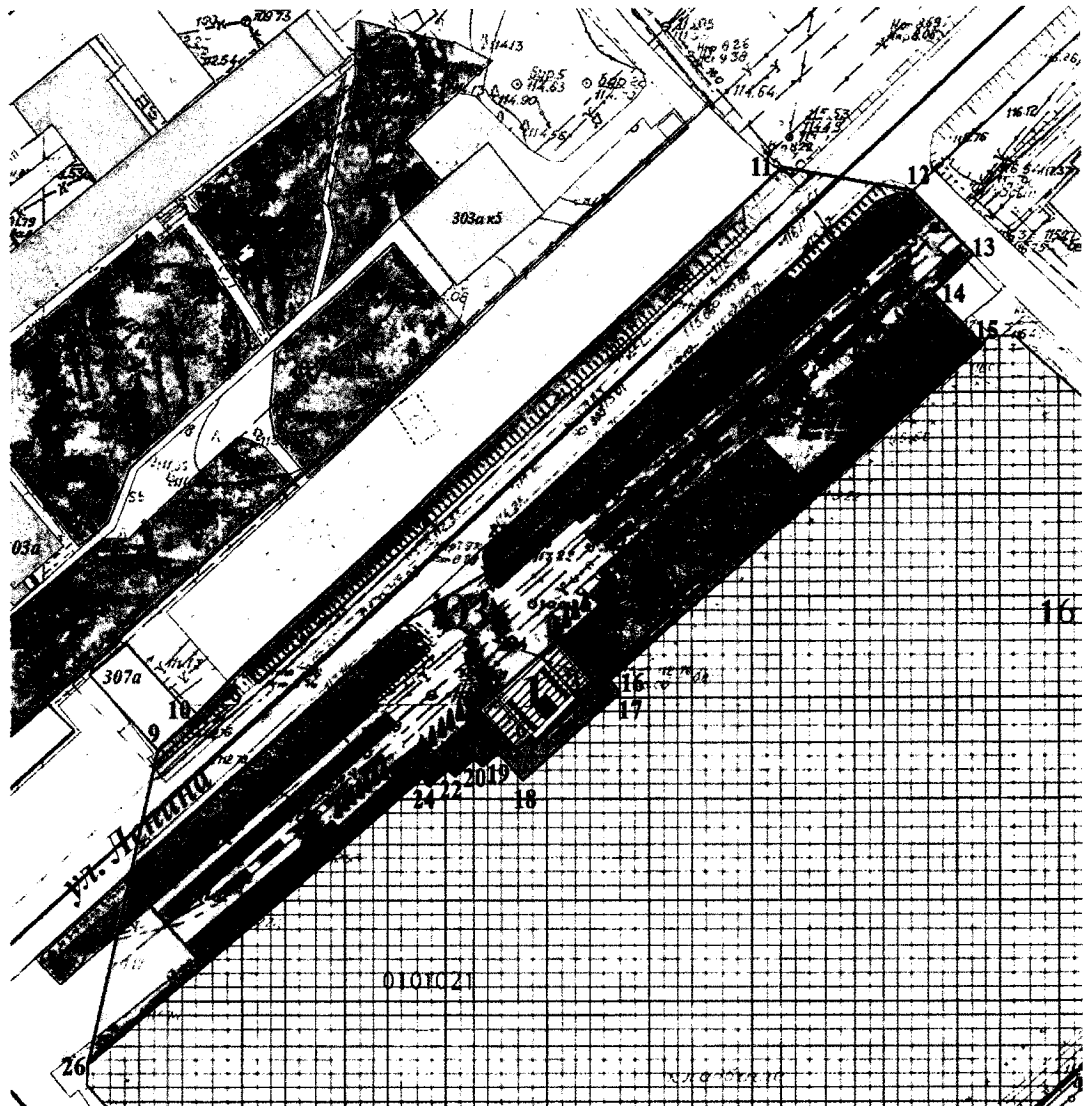
- проведение работ по инженерной защите территории, устройство сооружений водоотведения с целью не допустить попадания ливневых и талых вод на территорию объекта культурного наследия.

Запрещается:

- проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
  - строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);
  - размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме историко-культурной информации, относящейся к объекту культурного наследия;
  - прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
  - организация автостоянок, кроме временных автопарковок;
  - парковка автотранспорта в зоне прямой видимости объекта культурного наследия;
  - устройство остановочных павильонов;
  - захоронения на территории кладбища, кроме подзахоронений в установленном порядке;
  - использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
  - организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия, захламление, замусоривание территории;
  - проведение любых земляных работ, кроме работ по посадке деревьев, кустарника, без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

### 2.3. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия

Схема (графическое описание местоположения) границ зон охраны объекта культурного наследия.  
«Братская могила № 415»,  
Воронежская область, Новоусманский район,  
с. Новая Усмань, кладбище



#### Условные обозначения

- Объект культурного наследия «Братская могила № 415»
- Границы территории объекта культурного наследия
- Охранная зона объекта культурного наследия
- В границах зон охраны расположены:
- Бюсты Героев Советского Союза и Героев Социалистического Труда
- Ограда кладбища